



## Grand bâtiment industriel à vocations multiples

- Belle occasion de louer un immeuble industriel complet composé de 63 155 pieds carrés d'espace d'entreposage et 9 400 pieds carrés de bureau.
- Plusieurs vocations d'activités sont possibles grâce aux multiples dispositions, dont une grande section d'entreposage avec mezzanine et un espace bureau complet avec cuisine et bureaux fermés.
- La propriété comprend un réseau d'air comprimé, connecté à plusieurs drains dans l'entièreté de l'entrepôt ainsi que des lumières T8 dans la section entrepôt.



72 555 pieds carrés  
d'espace disponible



Hauteur libre de  
10 à 11 pieds



80 places de  
stationnement extérieur



Disponible dans les  
30 jours

**Pour avoir  
plus de détails**

**David Savard-Fortier**  
Vice-président associé, Courtier immobilier commercial  
Immobilier David Savard-Fortier Inc.  
+1 514 243 6777  
david.savardfortier@avisonyoung.com

**Avi Cohen**  
Conseiller  
Courtier immobilier  
+1 514 827 2212  
avi.cohen@avisonyoung.com

**Avison Young**  
1801, avenue McGill College  
Bureau 500  
Montréal (Québec) H3A 2N4  
+1 514 392 1330





## Détails de la location

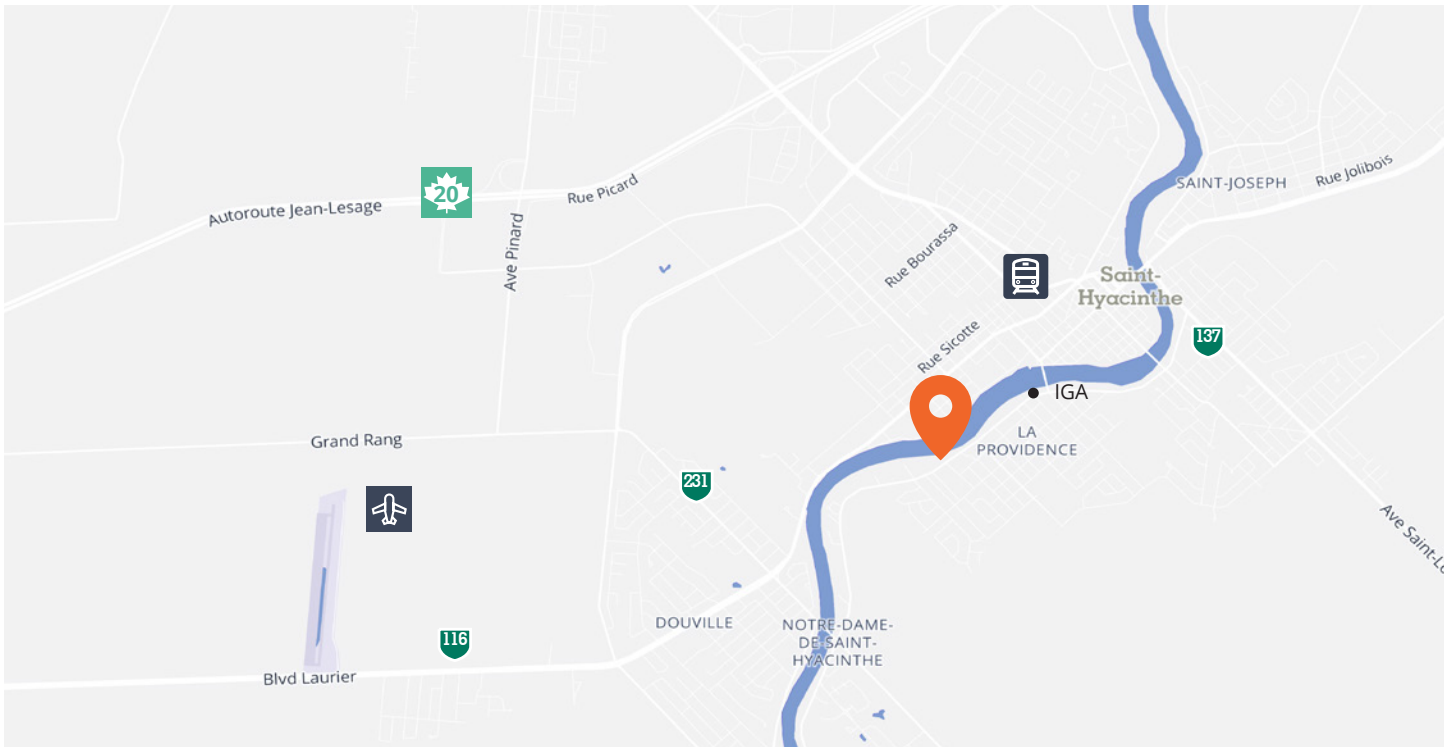
Superficie disponible	72 555 pieds carrés (subdivisible à partir de 30 000 pieds carrés)
Superficie bureau	9 400 pieds carrés
Superficie entrepôt	63 155 pieds carrés
Porte au sol	1 (12' x 10')
Quai de chargement	2
Hauteur libre	10' à 11'
Espace entre les colonnes	27 x 31 et 33 x 26
Loyer de base	Contactez le courtier
Taxes municipales et scolaires	0,72 \$ / pied carré
Capacité électrique	1200 ampères
Gaz naturel	Immeuble connecté au réseau
Éclairage	T8 dans l'espace d'entreposage



**Pour avoir  
plus de détails**

**David Savard-Fortier**  
Vice-président associé, Courtier immobilier commercial  
Immobilier David Savard-Fortier Inc.  
+1 514 243 6777  
david.savardfortier@avisonyoung.com

**Avi Cohen**  
Conseiller  
Courtier immobilier  
+1 514 827 2212  
avi.cohen@avisonyoung.com



## Localisation

- L'immeuble est situé à moins de 10 minutes de route du Centre-Ville de Saint-Hyacinthe offrant une multitude de services, notamment des restaurants, cafés, stations d'essence, pharmacies, magasins de grande surface (IGA).
- La propriété est à proximité de l'autoroute 20 et des routes 116, 231 et 137 conférant à l'édifice une bonne accessibilité à partir des grands axes routiers.
- Le bâtiment est situé à 8 kilomètres de l'Aéroport de Saint-Hyacinthe.



Station de train Via Rail de Saint-Hyacinthe située à moins de 5 km



À 10 minutes de route de l'Aéroport de Saint-Hyacinthe



À proximité de l'autoroute 20 et des routes 116, 231 et 137



Plusieurs services disponibles dans le Centre-Ville de Saint-Hyacinthe à 2 km



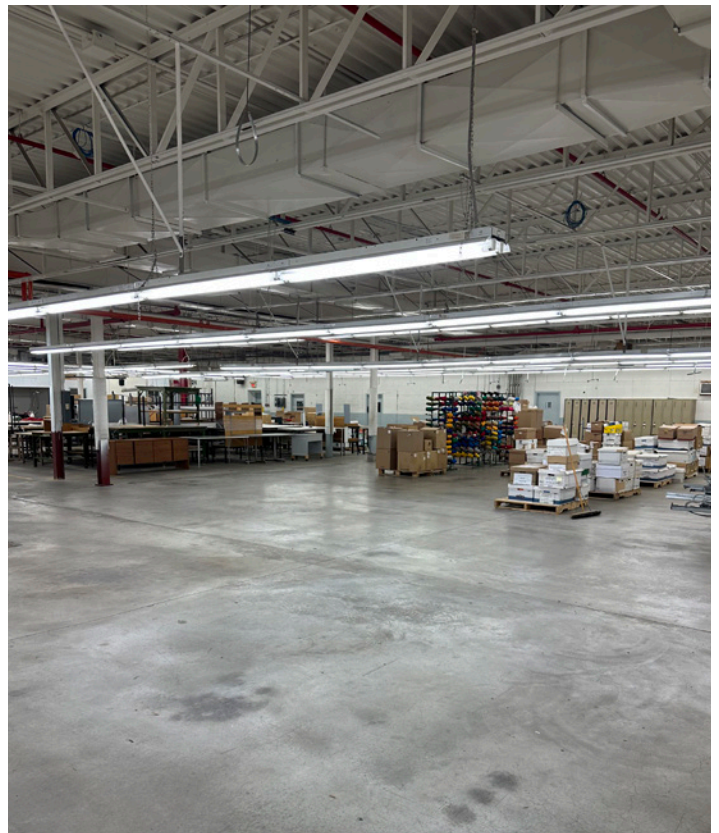
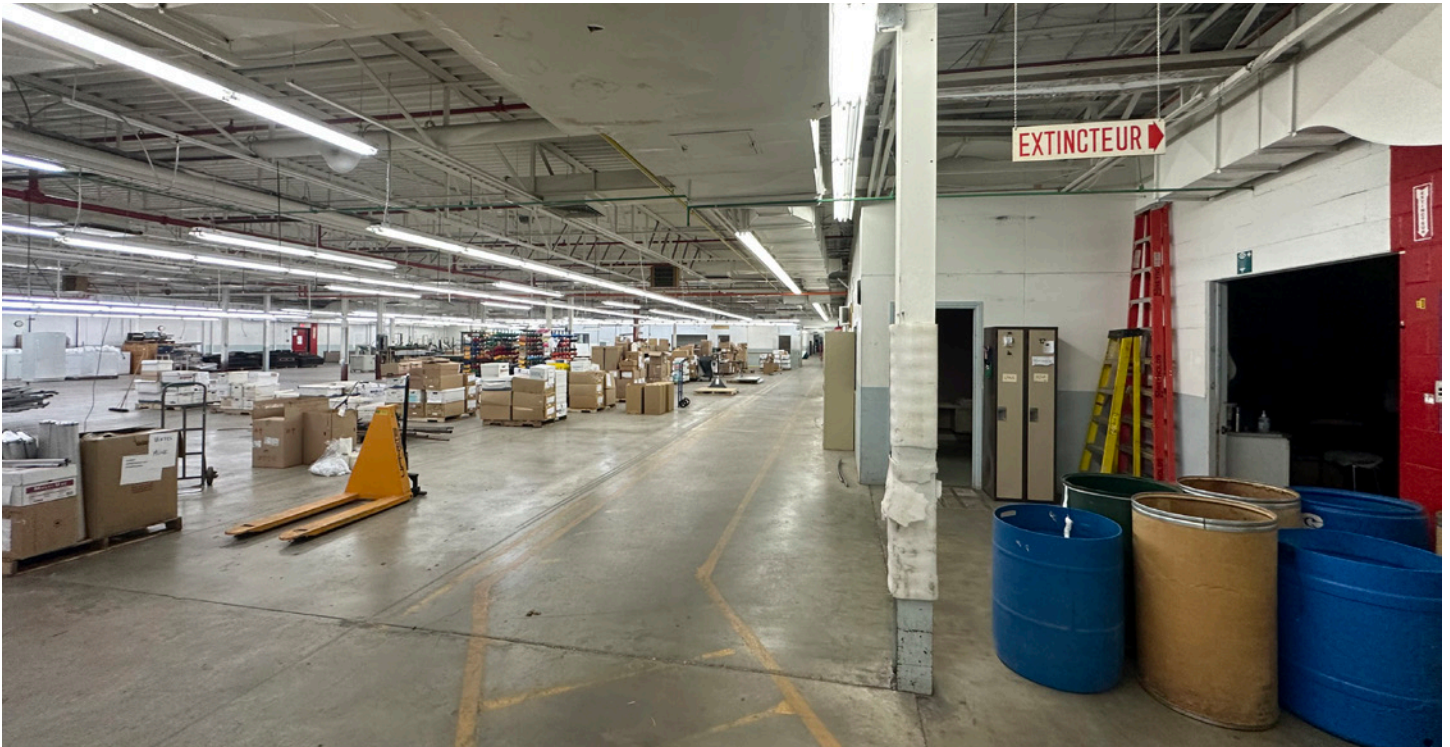


**Pour avoir  
plus de détails**

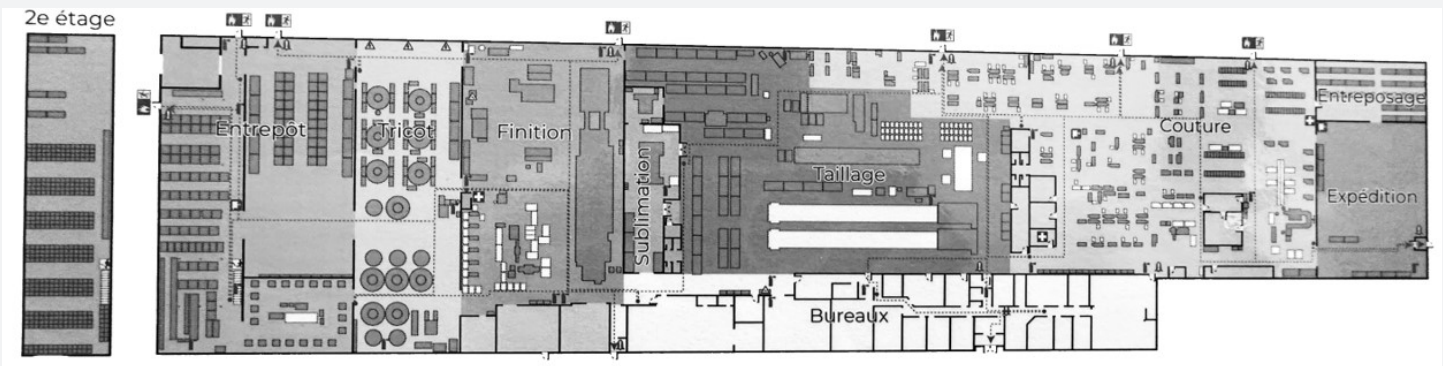
**David Savard-Fortier**  
Vice-président associé, Courtier immobilier commercial  
Immobilier David Savard-Fortier Inc.  
+1 514 243 6777  
david.savardfortier@avisonyoung.com

**Avi Cohen**  
Conseiller  
Courtier immobilier  
+1 514 827 2212  
avi.cohen@avisonyoung.com





## PLAN D'ESPACE



**Vous aimeriez visiter l'espace?  
Contactez-nous pour plus de détails.**

**David Savard-Fortier**

Vice-président associé, Courtier immobilier commercial  
Immobilier David Savard-Fortier Inc.

+1 514 243 6777

david.savardfortier@avisonyoung.com

**Avi Cohen**

Conseiller, Courtier immobilier

+1 514 827 2212

avi.cohen@avisonyoung.com

**Avison Young**

1801, avenue McGill College

Bureau 500

Montréal (Québec) H3A 2N4

+1 514 392 1330

avisonyoung.ca